



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0057/2012	Datum:	27.01.2012
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Ku
Gremienweg:			
23.03.2012	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> geändert	
12.03.2012	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> geändert	
14.02.2012	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> geändert	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 16 "Löhrstraße / Kleinschmittgäßchen / Altlöhrtor / Viktoriastraße / Schloßstraße", Änderung Nr. 7 im beschleunigten Verfahren - Aufstellungsbeschluss -		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 16 „Löhrstraße/Kleinschmittgäßchen/Altlöhrtor/Viktoriastraße/Schloßstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Im Rahmen der weitergehenden straßenbautechnischen Ausbauplanung sowie Verkehrsplanung im Bereich der rechtsverbindliche Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 16 werden sich Abweichungen zu den dort getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben. Diese umfassen notwendige Anpassungen des Fahrbahnverlaufs (u. a. Ein-/Ausmündungsradien). In diesem Zusammenhang wird auch die Angleichung vormals festgesetzter Baugebietsflächen sowie Baugrenzen/-linien in diesem Bereich notwendig.

Ebenfalls soll im Änderungsverfahren die aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 resultierende Überschreitung der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Geschossflächenzahl) im Zusammenhang mit den im Bestand vorhandenen Baukörpern sowie den aktuell erforderlich werdenden Anpassungen der Baugebiets- bzw. Verkehrsflächenanteile planungsrechtlich überprüft und in Teilen angepasst werden.

Im Hinblick auf den zukünftig geplanten Baulückenschluss auf dem Grundstück Viktoriastraße 22 und der hier vorgesehenen neuen Erschließungssituation wird eine im Verhältnis zur angrenzenden Nachbarschaft des innerstädtischen Kerngebietes gleichberechtigte Ausnutzung der Erdgeschosszone angestrebt. Diese findet unter Berücksichtigung des durch die zukünftige Gebäudedurchfahrt bedingten Flächenwegfalls im Erdgeschossbereich ihre Berechtigung und soll sich als eingeschossiger Baukörper in den rückwärtigen Grundstücksbereich entwickeln können.

Den Zielen aus der vorbereitenden Untersuchung zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentralplatz und angrenzende Bereiche“ folgend dient die Änderung des Bebauungsplanes somit der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Die bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung voraussichtlich versiegelbare Fläche beträgt mit rd. 9.600 m² weniger als 20.000 m².
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Der Bebauungsplan ist in der aktuellen Prioritätenliste für Bauleitpläne aufgeführt.

Anlagen:

Lageplan